

Beurkundung des Personenstands und Grundbuch Revision Art. 949 b-d ZGB

1. Vorbemerkung

Der Schweizerische Notarenverband SNV bezweckt die Bewahrung und Förderung der Rechts- und Verkehrssicherheit im Beurkundungswesen, aber ebenso den Schutz der Urkundsparteien und die Bewahrung und Förderung der Unabhängigkeit und Unparteilichkeit der Urkundspersonen. Die Revisionsvorlage zu den Art. 949 b-d ZGB steht diesen Zielsetzungen, welche primär im Interesse der Grundeigentümer liegen, teilweise diametral entgegen. **Insbesondere der in Art. 949d ZGB vorgesehene künftige Beizug Privater zur Nutzung des informatisierten Grundbuchs, mit dem der von den Banken kontrollierten SIX Terravis eine Monopolstellung eingeräumt wird, stellt einen gefährlichen Eingriff in die als zwingend hoheitliche Tätigkeit zu bewahrende Grundbuchführung dar.**

2. Begründung

Die Grundbuchführung ist zwingend eine hoheitliche Aufgabe und als solche nicht an einen privaten Rechtsträger delegierbar (Art. 953 ZGB; SR 210).

Das Projekt e-Gris ist ursprünglich vom Bund als ein Instrument in hoheitlicher Hand zur Erfüllung einer hoheitlichen Aufgabe konzipiert worden. Es geht weit über die Funktionalitäten der anerkannten Zustellplattformen hinaus, die nur gerade den sicheren Transport elektronischer Dokumente sicherstellen und eine Empfangsquittung ausstellen. Auf einem Portal werden alle an einer Immobilientransaktion mitwirkenden Akteure und Amtsstellen vernetzt, so die Notariate, die Grundbuchämter und die Finanzierungsinstitute. Dabei beschränkt sich das System nicht auf den Transport von Dokumenten und strukturierten Daten, sondern greift also gleich direkt in die Grundbuchführung ein, beispielsweise durch die Ausgabe von Grundbuchauszügen an Dritte.

In der hoheitlichen Sphäre des Bundes und der Kantone wäre der Betrieb eines solchen den elektronischen Geschäftsverkehr umfassend organisierenden Portals grundsätzlich zu begrüssen. Dagegen vertritt der SNV, entgegen den Ausführungen in der Botschaft des Bundesrates die Auffassung, die Grundbuchführung sei zwingend eine hoheitliche Aufgabe der Kantone, welche unter der Oberaufsicht des Bundes zu erfüllen sei und nicht an einen privaten Rechtsträger delegiert werden könne (Art. 953 ZGB; SR 210). Mit der Vorlage springen die Banken mit Terravis faktisch in die Rolle des Bundes, wobei deren Wirken in der Grundbuchverordnung gründlich vorbereitet worden ist.

Mit dem Projekt e-Gris wurde eine perfekte Vernetzung hoheitlicher Aufgabenbereiche des Bundes und der Kantone unter Einbezug der Rolle der Bank auf den Weg gebracht. Damit ist über die Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs eine Standardisierung und Zentralisierung hoheitlicher Befugnisse verbunden und vollzogen worden. Das Nachschieben einer gesetzlichen Grundlage ist, wenn überhaupt möglich, fragwürdig. Es ist ein *Fait accompli* geschaffen worden. **Die Annahme der bundesrätlichen Vorlage führt zu einer irreversiblen faktischen Masterposition der Banken im Grund-**

buchwesen und im Immobilienverkehr. Die Vorlage als Ganzes ist deswegen aus der Sicht des SNV nicht verhandelbar und als Ganzes abzulehnen.

Monopolstellung des privaten Rechtsträgers

Die Botschaft des Bundesrates betont (Ziffern 1.4.1 Abs. 2, 1.4.2), dem privaten Aufgabenträger SIX-Terravis sei keine Monopolstellung eingeräumt worden. Das Gegenteil ist der Fall.

Der elektronische Geschäftsverkehr ist in der Schweiz privatrechtlich konzipiert worden und grundsätzlich frei (Art. 14 Abs. 2 OR; SR 220 / ZertES; SR 943.03). In Art. 40 der Grundbuchverordnung (SR 211.432.1) war deshalb vorgesehen worden, die Grundbuchämter müssten über die Zustellplattformen nach Art. 2 und 4 der Verordnung vom 18. Juni 2010 über die elektronische Übermittlung im Rahmen von Zivil- und Strafprozessen sowie Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren (SR 272.1) oder über die Internetseiten des Bundes oder der Kantone erreicht werden können. Zu den anerkannten Zustellplattformen gehören Privasphere und Incamail. Weder die Grundbuchämter noch die Handelsregisterämter sind über diese anerkannten Zustellplattformen erreichbar. Auf die gesetzlich vorgeschriebene Einrichtung der entsprechenden elektronischen Briefkästen wurde zugunsten von Terravis schlicht verzichtet. **Überdies wurde Terravis mit dem Urkundspersonenregister UPRag so vernetzt, dass kein anderer Anbieter die öffentlichen Register erreichen kann. Es wurde also eine perfekte Monopolstellung geschaffen.**

SIX-Terravis als Aufgabenträger ungeeignet

SIX-Terravis als Tochtergesellschaft der SIX-Group ist in Bankenhand. Dabei ist nicht sichergestellt, dass SIX-Group schweizerisch beherrscht ist oder schweizerisch beherrscht bleibt. Die Auslagerung von Zugriffsmöglichkeiten an einen privaten Aufgabenträger ist per se ausgesprochen heikel. Im Kanton Genf wurden 2013 die Steuerdaten in eine schweizerische Aktiengesellschaft ausgelagert, welche unerkennbar die Tochtergesellschaft eines französischen Konzerns war. Prompt landeten die Daten beim französischen Fiskus.

Die Banken sind in jeder Immobilientransaktion Vertragspartei. Dies steht einer unabhängigen und unparteilichen Beratung der Grundeigentümer entgegen. Mit der Einführung des elektronischen Geschäftsverkehrs ist zwangsläufig auch eine Einschränkung der Vertragsfreiheit zulasten der Grundeigentümer verbunden. **Der Bund hat sich schon in Art. 41 der Grundbuchverordnung GBV (SR 211.432.1) das Recht gesichert, standardisierte Verträge auszugeben. Es liegt auf der Hand, dass am langen Ende des Prozesses das Vertrags- und Grundbuchwesen von den Banken als Parteien des Immobiliarsachenrechtes über Formularverträge dominiert wird.** Dies ist beim papierlosen Registerschuldbrief teilweise bereits der Fall.

SIX-Terravis erfüllt die an eine anerkannte Zustellplattform nach der Verordnung vom 18. Juni 2011 über die elektronische Übermittlung im Rahmen von Zivil- und Strafprozessen sowie von Schuldbetreibungs- und Konkursverfahren (SR 272.1) gestellten Voraussetzungen nicht. Auch hier wurde Sonderrecht geschaffen und hierfür in Art. 40 Abs. 2 der Grundbuchverordnung GBV (SR 211.432.1) die sogenannte alternative Zustellplattform ins Leben gerufen. Es handelt sich um eine ungerechtfertigte Privilegierung und Stärkung der Monopolstel-

lung von SIX-Terravis. Wie bereits erwähnt können die anerkannten Zustellplattformen für den Zugang zum Grundbuch nicht verwendet werden.

3. Zu den Gesetzesbestimmungen im Einzelnen

Art. 949 b ZGB Verwendung der AHV-Versicherungsnummer als Personenidentifikator

Die Einführung eines Personenidentifikators im Grundbuch ist **nicht notwendig** und führt insbesondere zu keiner Effizienzsteigerung in der Grundbuchführung. **Die Identifikation der natürlichen Personen als Vertragsparteien ist auch nicht Aufgabe der Grundbuchführung, sondern Aufgabe der Urkundspersonen.** Seit Einführung des Grundbuches hat sich auch ohne Aktualisierung der Eigentümereinträge (etwa infolge Heirat bei natürlichen Personen oder Sitzverlegung bei juristischen Personen) noch nie eine Verwechslung zugetragen. Die AHV-Nummer dient also nur gerade als neues zusätzliches Suchkriterium und hat den gläsernen Eigentümer zur Folge. Sie schafft die Voraussetzungen zur systematischen Verwendung der Personendaten aus dem Grundbuch. **Für die Grundbuchführung ist eine systematische Verwendung der Eigentümerdaten aber nicht erforderlich.**

Art. 949 c ZGB Landesweite Grundstücksuche

Entgegen der Botschaft entspricht die **landesweite Grundstücksuche keinem ausgewiesenen Bedürfnis**, namentlich nicht in Erbfällen. Es gibt in der Schweiz keine „schwarzen“ Grundstücke. Die landesweite Suche nach Grundstücken wäre zudem nicht auf die Feststellung des Eigentums beschränkt, sondern würde sämtliche Personen erfassen, denen an einem Grundstück dingliche Rechte gleich welcher Art zustehen. Auch ist abzulehnen, die Bestimmung der berechtigten Behörden auf die Verordnungsstufe zu verweisen.

Art. 949 d ZGB Beizug Privater zur Nutzung des informatisierten Grundbuches

Die Vorschrift ist auf SIX-Terravis zugeschnitten, wobei eine **Monopolstellung** dieses privaten Aufgabenträgers eingerichtet worden ist (siehe oben).

Es ist festzustellen, dass die Grundbuchämter (ebenso die Handelsregisterämter) nachgewiesenermassen über die anerkannten Zustellplattformen NICHT erreichbar sind, die Grundbuchämter ausschliesslich über die Plattform SIX-Terravis in Verbindung mit dem vom Bund eingerichteten Urkundspersonenregister UPReg.

Die Durchsetzung der Datenhoheit und der Aufsichtsrechte ist illusorisch und unkontrollierbar. Weil der private Aufgabenträger die Voraussetzungen an eine anerkannte Zustellplattform nicht erfüllt und nicht erfüllen kann, kann er zwangsläufig Einblick in die transferierten Daten nehmen. Auch wenn diese nicht dort abgespeichert werden dürfen, ist eine Sammlung und Zusammenfassung von Grundbuchauszügen und Grundbuchbelegen bei den als voraussetzungslos im Grundbuch einsichtsberechtigten Banken, die überdies als Vertragsparteien in den elektronischen Geschäftsverkehr eingebunden sind, so gut wie sicher, ohne dass die Kantone ihre Datenherrschaft durchzusetzen vermöchten. Damit wurde bereits begonnen.

Fazit

- **Die Grundbuchführung ist zwingend eine hoheitliche Tätigkeit der Kantone, die unter der Oberaufsicht des Bundes auszuüben ist.** Die (teilweise) Ausgliederung von Dienstleistungen der Grundbuchführung verletzt diesen Grundsatz.
- **Die Datenhoheit der Kantone ist nicht mehr durchsetzbar.**
- **Die Sicherheit wird durch die Auslagerung der Zugriffsrechte an einen privaten Aufgabenträger nicht verbessert, sondern geschwächt.**
- **Die Kontrolle des privaten Aufgabenträgers ist faktisch unmöglich.**
- **Die Vorschriften haben nichts mit einer Effizienzsteigerung der Grundbuchführung zu tun und sind, ausser für die Banken, ohne praktischen Nutzen, bergen jedoch ein hohes Missbrauchspotential.**
- **Die Identifikation der Personen resp. Vertragsparteien ist nicht Aufgabe der Grundbuchführung sondern Aufgabe der Urkundsperson.** Die Einführung des Personenidentifikators (AHV-Nummer) ist daher nicht notwendig.
- **Die systematische Verwendung der Eigentümerdaten ist für die Grundbuchführung nicht notwendig** und die Verwendung der AHV-Nummer daher gar nicht statthaft.
- Die Einführung der AHV-Nummer ist nicht mehr aber auch nicht weniger als eine moderne Spielart der Vernetzung von Informationen. **Das Bedürfnis, alles zu vernetzen, entspringt den Begehrlichkeiten der Informatik und nicht den Notwendigkeiten der Rechtsordnung.**
- Das in der Grundbuchverordnung verankerte Konzept der e-Government-Strategie ist für die Grundbuchführung ungeeignet und muss überdacht werden.
- **Die Vorlage zu Art. 949 b-d ZGB als solches ist in der Konstellation mit Terravis nicht kompromissfähig und als gesamtes abzulehnen.**

Der Vorstand des Schweizerischen Notarenverbandes SNV

Muri b. Bern, im August 2015